

En la ciudad de ATARFE, el Sr. Presidente, Don NOEL LOPEZ LINARES, ha dictado el siguiente

DECRETO

En relación con el recurso de reposición interpuesto por D. Ignacio Hita Contreras de fecha 11 de septiembre de 2020 y con registro de entrada en este consorcio 684, referente a la finca de polígono nº 26823 y parcela nº 01 de la expropiación forzosa “Proyecto de Agrupación de Vertidos Norte a la Edar de los Vados (Granada) Fase 2., del término municipal de Maracena.

Y visto el informe emitido por la letrada M^a Encarnación González Sáez que dice literalmente,

““ ANTECEDENTES DE HECHO

*El Consorcio ha seguido un **procedimiento de expropiación forzosa** para ejecutar las obras de agrupación de vertidos Norte a la EDAR de los Vados, Fase 2 (Granada).*

*En relación a dicho procedimiento, mediante el **acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Maracena, de 27 de mayo de 2020**, se aprobó la relación definitiva de los bienes y derechos de necesaria ocupación. Este acuerdo también convocó para los días 13 y 14 de julio a los propietarios para celebrar con los titulares el acto de levantamiento de las **actas previas de ocupación** de las fincas afectadas y ofrecimiento del justiprecio de mutuo acuerdo.*

*El **19 de junio de 2020**, este acto administrativo se notificó al Sr. Alberto Hita Contreras, como titular de la finca Núm. de orden en el proyecto: 71; polígono 26823, parcela 1 y referencia catastral 268230VG4128C. La notificación figura con el registro Núm. 510, y fecha de 16 de junio de 2020.*

*En el acto del levantamiento del acta previa de ocupación, celebrado el pasado 13 de julio, **presentaron alegaciones escritas** D. Alberto, D. Fidel y D. Ignacio Hita Contreras.*

*En dicho escrito se ponían de manifiesto **las siguientes cuestiones:***

*1. La titularidad de los terrenos objeto de expropiación **pertenece a los tres hermanos Hita en proindiviso por terceras partes**. Que esta circunstancia ya se alegó por D. Alberto mediante escrito anterior de 28 de mayo de 2019.*

Código Seguro De Verificación	hAq6VdLaEA7aa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noel Lopez Linares	Firmado	13/10/2020 13:50:08
	Prudencio Rodríguez Martínez	Firmado	13/10/2020 12:22:09
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



2. *Que se reservan el **derecho a formular hoja de aprecio y que rechazan el justiprecio ofrecido por la Administración.***

3. *Que se reservan el **derecho a comprobar** la ocupación temporal, servidumbre y expropiación, una vez que se realice la delimitación física sobre el terreno.*

4. *Que se hace ofrecimiento de cesión de la superficie de ocupación definitiva con carácter gratuito a cambio de reservarse la propiedad del aprovechamiento urbanístico que finalmente resulte afectado.*

*Sobre estas alegaciones emitimos informe jurídico y el Presidente del Consorcio dictó el **decreto de 6 de agosto de 2020**, que desestimó aquéllas. Frente a dicha resolución, el **11 de septiembre de 2020**, se interpone recurso de reposición.*

En este recurso se amplían las alegaciones sobre la titularidad de la finca y el ofrecimiento de cesión de la superficie a cambio de la reserva del aprovechamiento urbanístico.

*Se emite este **informe jurídico** con el fin de resolver este recurso de reposición según proceda en Derecho.*

Resultan de aplicación a los anteriores hechos, las siguientes

DISPOSICIONES LEGALES

- *Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, (en adelante LEF).*
- *Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, (REF).*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (Ley 39/2015).*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS


PRIMERA. - Representación de los recurrentes.

*El recurso de reposición lo presenta **D. Ignacio Hita Contreras** en su propio nombre y derecho y en nombre y representación de sus otros dos hermanos: D. Alberto y D. Fidel María Hita Contreras.*

Sin embargo, no se acredita la representación manifestada por D. Ignacio.

*A tal efecto, debe tenerse en cuenta lo que establece el **artículo 5 de la Ley 39/2015**:*

1. Los interesados con capacidad de obrar podrán actuar por medio de representante, entendiéndose con éste las actuaciones administrativas, salvo manifestación expresa en contra del interesado.

Código Seguro De Verificación	hAq6VdLaEA7aa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noel Lopez Linares Prudencio Rodríguez Martínez	Firmado	13/10/2020 13:50:08	
Observaciones		Firmado	13/10/2020 12:22:09	
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página	

2. Las personas físicas con capacidad de obrar y las personas jurídicas, siempre que ello esté previsto en sus Estatutos, podrán actuar en representación de otras ante las Administraciones Públicas.

3. Para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, **interponer recursos**, desistir de acciones y renunciar a derechos **en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación**. Para los actos y gestiones de mero trámite se presumirá aquella representación.

4. La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.

A estos efectos, se entenderá acreditada la representación realizada mediante apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, o a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración Pública competente.

5. El órgano competente para la tramitación del procedimiento deberá incorporar al expediente administrativo acreditación de la condición de representante y de los poderes que tiene reconocidos en dicho momento. El documento electrónico que acredite el resultado de la consulta al registro electrónico de apoderamientos correspondiente tendrá la condición de acreditación a estos efectos.

6. La falta o insuficiente acreditación de la representación no impedirá que se tenga por realizado el acto de que se trate, siempre que se aporte aquélla o se subsane el defecto dentro del plazo de diez días que deberá conceder al efecto el órgano administrativo, o de un plazo superior cuando las circunstancias del caso así lo requieran.

7. Las Administraciones Públicas podrán habilitar con carácter general o específico a personas físicas o jurídicas autorizadas para la realización de determinadas transacciones electrónicas en representación de los interesados. Dicha habilitación deberá especificar las condiciones y obligaciones a las que se comprometen los que así adquieran la condición de representantes, y determinará la presunción de validez de la representación salvo que la normativa de aplicación prevea otra cosa. Las Administraciones Públicas podrán requerir, en cualquier momento, la acreditación de dicha representación. No obstante, siempre podrá comparecer el interesado por sí mismo en el procedimiento.

De conformidad con el precepto expuesto, en este caso se está interponiendo un recurso y **quien actúa como representante de otros debe acreditar debidamente su representación en este procedimiento.**

Código Seguro De Verificación	hAq6VdLaEA7aa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noel Lopez Linares Prudencio Rodríguez Martínez	Firmado	13/10/2020 13:50:08
Observaciones		Firmado	13/10/2020 12:22:09
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página 3/9



Por ello, se debe dictar resolución concediendo a D. Ignacio un plazo de 10 días para **subsananar este extremo**. Y con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido del recurso en la representación que dice detentar respecto de D. Alberto y D. Fidel, previa resolución dictada al efecto –artículo 68 de la Ley 39/2015-.

SEGUNDA. - Sobre la titularidad de la finca expropiada.

Subsidiariamente, en cuanto al fondo del asunto, procedemos a resolver las alegaciones planteadas ya que D. Ignacio también interpone el recurso de reposición en nombre propio.

Nuevamente, se aporta la **escritura de adjudicación de herencia, de 7 de mayo de 2003 y Núm. de protocolo 585**. Según se viene alegando la finca objeto de expropiación es la que figura como “2.- Rustica”, en el inventario y avalúo relacionado en el apartado III de la escritura ¹y que se atribuye por terceras partes pro-indiviso a los hermanos Hita Contreras.

Se aporta, igualmente, **certificación catastral de la finca, de fecha 10 de septiembre de 2020, en la que aparecen los tres hermanos Hita como titulares catastrales de la finca catastral Núm. 2682301VG4128C0001FI**.

En el **proyecto de expropiación** figura como único propietario D. Alberto y los actos administrativos del procedimiento se han notificado a éste.

En el informe que ya emitimos a las alegaciones realizadas al acta previa de ocupación, señalábamos a este respecto que la **escritura no servía para acreditar el hecho manifestado** –la propiedad indivisa por terceras partes de los Sres. Hita Contreras- dado que: (1) se trataba de una copia simple de la escritura y no del documento original o copia autenticada; (2) no consta la inscripción registral de dicho título; (3) no consta la ratificación exigida en la propia escritura que se presenta.

Ahora se presenta copia autenticada de la escritura.

Sin embargo, reiteramos que esta escritura no es documento suficiente para acreditar la propiedad pro-indiviso de los hermanos Hita.

De hecho, hemos solicitado al **Registro de la Propiedad de Granada Núm. 9 nota simple de la finca que la ha emitido con fecha de 7 de octubre de 2020**. Según consta en esta nota, la finca señalada por el recurrente -1154- es de **titularidad de Rosa García López, con carácter privativo en pleno dominio de la totalidad de la finca, por título de compraventa en virtud de testimonio judicial, de 12 de marzo de 1993**.

¹ Finca Núm. 1154. Tomo 1742, libro 113 de Maracena, folio 120 e inscripción 1.^a.

Código Seguro De Verificación	hAq6VdLaeA7aa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noel Lopez Linares	Firmado	13/10/2020 13:50:08
	Prudencio Rodríguez Martínez	Firmado	13/10/2020 12:22:09
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



A la vista de la escritura aportada, la Sra. García está fallecida y era abuela de los hermanos Hita. Precisamente, la herencia de aquella es la que se adjudica en la escritura presentada a sus nietos.

En relación a tales hechos, hay que poner de manifiesto las **consideraciones jurídicas** que se hacen a continuación sobre la identificación del sujeto expropiado.

El sujeto expropiado y, en consecuencia, aquel que ha sido despojado y privado de sus bienes a cambio de una indemnización, no puede ser más que **el titular de las cosas**, derechos o intereses objeto de la expropiación. Conforme al **artículo 3 de la LEF** y salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular **a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad**, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

La **sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 1961**, reconoce que el orden establecido en el artículo 3 LEF es **preferente y excluyente**, de forma que para determinar la titularidad de un bien habrá que seguir la siguiente relación:

1º.- Se considerará propietarios a quienes conste como tales en los Registros Públicos (Propiedad y Mercantil). Por lo que se refiere al Registro de la Propiedad, sus asientos están bajo la protección de los Tribunales y los derechos reales inscritos se presupone que existen y que pertenecen a su titular, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.

2º.- En su defecto, los que aparezcan como propietarios o titulares de derechos en los Registros fiscales (Catastro-Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de octubre de 1992).

3º.- Y en su defecto, quienes pública y notoriamente ostenten la condición de propietarios o titulares de derechos. (STS, de 24 de febrero de 1998).


Por tanto, en el caso de que **el inmueble a expropiar no figure inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de nadie**, debemos acudir, cuando menos, al dato de la titularidad catastral para determinar la presunción de titularidad a los efectos del sujeto expropiado.

Es cierto que **ser titular catastral de un inmueble** implica una serie de efectos jurídicos.

En cuanto a sus **efectos tributarios**, el titular catastral puede ser considerado por hacienda como sujeto pasivo de determinados impuestos, incluso aunque en el registro de la propiedad figurara otro titular distinto.

En cuanto a sus **efectos procedimentales**, la titularidad catastral supone la necesidad de ser citado y/o notificado en determinados procedimientos, incluso aunque el titular registral fuera

Código Seguro De Verificación	hAq6VdLaEA7aa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noel Lopez Linares	Firmado	13/10/2020 13:50:08
	Prudencio Rodríguez Martínez	Firmado	13/10/2020 12:22:09
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



distinto (Por ejemplo, ante cualquier alteración catastral; de los actos de reparcelación o expropiación o como, en el expediente de dominio, en el acta de notoriedad).

O, en el procedimiento expropiatorio, se produce la presunción de titularidad a efectos expropiatorios, cuando no se acredita fehacientemente la titularidad del bien a expropiar, la Administración considerará propietario a quien como tal figure en el Catastro, salvo prueba en contrario. Pero, insistimos, sólo si no consta titular alguno en el Registro de la Propiedad. Es decir, **la titularidad catastral sirve de presunción subsidiaria de titularidad ante las administraciones públicas. Hay que recalcar la nota de subsidiariedad.**

Es ilustrativa la **Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de abril de 2008**, en el que se plantea un supuesto de determinación de los sujetos de la Expropiación, y una interpretación del art. 3 LFE: «Esta Sala se ha pronunciado en reiteradísimas ocasiones en relación a la correcta interpretación del art. 3 de la LEF. Así por todas y refiriéndonos al principio de legitimación que ampara a los asientos registrales, hemos dicho en nuestra Sentencia de 15 de noviembre de 2.006 (Rec.7726/12003):

"Esta Sala en Sentencia de 6 de octubre de 1999 tiene declarado, haciéndose eco de lo expuesto en la de 7 de marzo de 1992, que 'la estimación de la pretensión equivale a que se prescinda de unos asientos registrales, amparados por el principio de legitimación, el cual atribuye al titular registral competencia exclusiva respecto de una cosa o un derecho inscrito, dotando, al mismo tiempo, al contenido del Registro, de una apariencia de verdad y de una presunción de exactitud, mientras no se demuestre la inexactitud, lo que obliga a mantener la titularidad de quien aparezca inscrito. Esto y no otra cosa es lo que resulta de la relación entre los arts. 38.1 y 97, en relación con el art. 1.3, todos ellos de la Ley Hipotecaria, según el último de los cuales los asientos del Registro en cuanto se refieren a los derechos inscribibles están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán todos los efectos mientras no se declare su inexactitud", lo que significa que debe darse por existente el derecho real que figura inscrito mientras no exista contradicción, en cuyo caso prevalecerá el título o la causa de adquirir eficaz. Ciertamente, nos hallamos ante una presunción "iuris tantum", que puede ser destruída, pero no en un recurso contencioso-administrativo, sino en un proceso civil donde se ventile el derecho de las partes y éstas obtengan, en su caso, una sentencia contradictoria a la inscripción o asiento registral; mientras ésta no se produzca, y no se obtenga una sentencia que declare la inexactitud del asiento, esta Sala no puede desconocer la presunción de exactitud del asiento, y debe de mantenerlo».

También hemos de hacer referencia entre otras a la **Sentencia de 18 de junio de 1997** que dice:

Código Seguro De Verificación	hAq6VdLaEA7aa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noel Lopez Linares	Firmado	13/10/2020 13:50:08
	Prudencio Rodríguez Martínez	Firmado	13/10/2020 12:22:09
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



En efecto, como declara la sentencia de 13 de octubre de 1993 (recurso núm. 247/1991 "Según lo dispuesto concordadamente por los arts. 3.2 de la Ley de Expropiación Forzosa, 6.1.7 y 19.3 del Reglamento de esta Ley, **la Administración expropiante, salvo prueba en contrario, ha de considerar propietario a quien con tal carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad**, que sólo puede ser destruida judicialmente, de manera que, para que, conforme al art. 7 de dicha Ley, **se opere formalmente en el expediente expropiatorio la subrogación del adquirente de un bien o derecho en curso de expropiación**, deberá ponerse en conocimiento de la Administración el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular, siendo tomadas únicamente en consideración las transmisiones judiciales, las inter vivos que **consten en documento público y las mortis causa respecto de los herederos o legatarios** (art. 7 del Reglamento citado).

Igualmente, el Tribunal Supremo ha señalado que **incumbiría a la recurrente –en el caso resuelto- probar que le corresponde la titularidad dominical de la finca, desvirtuando la presunción de exactitud de los asientos registrales.**

A su vez, la STS, de 26 de mayo de 2000, dice:

"...la inclusión de un mueble o un inmueble en un Catastro, Amillaramiento o Registro Fiscal, no pasa de constituir un indicio de que el objeto inscrito puede pertenecer a quien figura como titular de él, en dicho registro, y lo mismo los recibos de pago de los correspondientes impuestos; y tal indicio, unido a otras pruebas, puede llevar al ánimo del juzgador el convencimiento de que, efectivamente, la propiedad pertenece a dicho titular".

A la vista de lo expuesto, quedan totalmente desvirtuadas y deben ser desestimadas las alegaciones que realiza el recurrente **sobre que la inscripción registral no es preceptiva ni constitutiva**, para que se esté a la escritura de adjudicación de herencia y a la certificación catastral.

En el presente caso, consultado el Registro de la propiedad, resulta que la titular de la finca es Rosa García López. Es decir, **hay titular registral** y, como hemos visto, solo si no consta titular alguno en el Registro, la Administración puede considerar propietario a quien como tal figure en el Catastro.

Y, según hemos visto en la escritura, **la Sra. García está fallecida** pero este hecho no determina por sí solo que se pueda acudir al titular catastral o al titular de una escritura que, como hemos visto, no ha tenido acceso al registro ni ha sido ratificada. Por ello, habrá que concluir que en este caso **el titular no ha sido identificado** y habrá que estar a lo establecido en el **artículo 5 de la LEF**, según el cual:

Código Seguro De Verificación	hAq6VdLaEA7aa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noel Lopez Linares	Firmado	13/10/2020 13:50:08
	Prudencio Rodríguez Martínez	Firmado	13/10/2020 12:22:09
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



1. Se entenderán las diligencias con el Ministerio Fiscal cuando, efectuada la publicación a que se refiere el artículo dieciocho, **no comparecieren en el expediente los propietarios o titulares, o estuvieren incapacitados y sin tutor o persona que les represente, o fuere la propiedad litigiosa.**

2. También serán parte en el expediente quienes presenten títulos contradictorios sobre el objeto que se trata de expropiar.

Todo ello, sin perjuicio de que los interesados acrediten, en cualquier momento, su titularidad en el Registro de la propiedad.

Por último, sobre esta cuestión se alega que, con **la intervención de los tres hermanos en el acto de ocupación previa**, el Consorcio admitía que estos eran propietarios. Esta alegación debe ser desestimada pues, de conformidad con lo establecido en el **artículo 52.3 de la LEF**, al acto de levantamiento del acta pueden concurrir los propietarios y cualquier interesado. Por tanto, la asistencia e intervención en este acto no da carta de naturaleza a la titularidad o derechos sobre la finca.

SEGUNDO. Sobre que se hace ofrecimiento de cesión de la superficie de ocupación definitiva con carácter gratuito a cambio de reservarse la propiedad del aprovechamiento urbanístico que finalmente resulte afectado.


Se alega ahora que este ofrecimiento está amparado en el **artículo 24 de la LEF y en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación y en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.**

En relación al **artículo 24 de la LEF**, éste solamente hace referencia a que el justiprecio, en cuanto a su cuantía, puede determinarse de mutuo acuerdo entre las partes.

La **referencia a la legislación urbanística** tampoco ampara el ofrecimiento realizado pues aquella regula las expropiaciones urbanísticas y este no es el caso.

Por su parte, el **artículo 49.4 del Reglamento** establece que el pago se hará en dinero y a quienes figuren como dueños de la cosa o titulares del derecho expropiado, de acuerdo con lo previsto en el artículo tercero de la Ley. ” ”

Código Seguro De Verificación	hAq6VdLaEA7aa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noel Lopez Linares	Firmado	13/10/2020 13:50:08
	Prudencio Rodríguez Martínez	Firmado	13/10/2020 12:22:09
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		



Visto lo anterior y documentación existente en el expediente teniendo en cuenta las consideraciones emitidas

HE RESUELTO

PRIMERO. - Debe requerirse a D. Ignacio Hita Contreras para que acredite la representación que dice detentar de D. Alberto y D. Fidel María Hita Contreras. Se le **otorgará un plazo de 10 días para subsanar este extremo**, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido del recurso de reposición en la representación que dice detentar respecto de D. Alberto y D. Fidel, previa resolución dictada al efecto –artículo 68 de la Ley 39/2015-.

SEGUNDO. - Respecto al **recurso de reposición interpuesto por D. Ignacio Hita Contreras en su propio nombre y derecho** debe ser **íntegramente desestimado** de acuerdo con las consideraciones realizadas en el informe transcrito.

TERCERO. - Debe procederse de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la LEF pues **el titular no está identificado** y debe darse cuenta del expediente al Ministerio Fiscal. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados acrediten, en cualquier momento, su titularidad en el Registro de la propiedad.

Así lo dispongo en el lugar al principio indicados y fecha de la firma electrónica.

EL PRESIDENTE.

EL SECRETARIO-INTERVENTOR

Código Seguro De Verificación	hAq6VdLaEA7aa/3If1T+dA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noel Lopez Linares Prudencio Rodríguez Martínez	Firmado	13/10/2020 13:50:08
Observaciones		Firmado	13/10/2020 12:22:09
Url De Verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/		Página 9/9

